

1. Ein attraktiver, öffentlicher Ort im Nahbereich der Hauptuniversität, dem Verwaltungszentrum Rathaus und dem Museumsquartier

Hier können die Bedürfnisse nach sportlicher Aktivität aufgrund der räumlichen Nähe für Studierende, Berufstätige, usw. leicht in den normalen Arbeitsalltag integriert werden, verbunden mit der Gelegenheit zum raschen Einkauf und gastronomischen Angeboten.

2. Ein in die Struktur des Rathauskarree integrierter, markanter Baukörper

Aus dem einfach kubischen Baukörper, bestimmt durch die Weiterführung bestehender Baufluchten, nach oben begrenzt durch die Firsthöhen im Rathausquartier, wird ein großzügig dimensioniertes Volumen heraus geschnitten: Das abgesenkte Atrium im Wintergarten. Durch diesen Eingriff wird die derzeit „isolierte“ Fußgängerzone in der Rathausstraße optisch und funktional in den Glacisbereich integriert. Die Zäsur im vorletzten Obergeschoß nimmt die Hauptgesimshöhen im Quartier auf.

3. Ein vielfältig nutzbarer öffentlicher Ort: Das abgesenkte Atrium im Wintergarten

Ganzjährig nutzbar, transparent umhüllt mit einer Weißglas-Einfachverglasung. Ein Platz mit gastronomischen Einrichtungen. Den Kletterern am Aufzugsturm, den Schwimmern, den Aktiven im Fitnesscenter oder einfach dem fließenden Verkehr zusehen ...

4. Die nicht genutzten Potentiale der dreieckigen „Restfläche“ jenseits der Auerspergstraße werden aktiviert

Die „Nebenfahrbahn“ wird aufgelassen, um eine gut nutzbare, zusammenhängend beispielbare Fläche für Fußgänger zu gewinnen. Damit erhalten die Erdgeschoßlokale ein attraktives „Vorfeld“ für Schanigärten, Grünflächen, etc.

5. 2.400 m² nutzbare Mietflächen im ersten Untergeschoß, gleichwertig zu einer Erdgeschoßlage durch gute natürliche Belichtung über abgesenkte Atrien und Oberlichten

6. Das Bürokonzept: Trotz großer Trakttiefe keine unbelichteten Kernzonen

Alle Stiegenhäuser, Aufzugslobbies, Erschließungsgänge, Besprechungszonen, Kopierzentren, Teeküchen in den Innenzonen werden über 3 kleine Lichthöfe mit Tageslicht versorgt; wenn gewünscht, ist so auch eine natürliche Belüftung möglich.